

***Günter Striewe***

40764 Langenfeld  
Brunnenstraße 98

Telefon: 0 21 73 / 14 99 49

[eMail: Guenter.Striewe@t-online.de](mailto:Gunter.Striewe@t-online.de)

Striewe \* Brunnenstraße 98 \* 40764 Langenfeld

**Stadtverwaltung Langenfeld  
Planungsreferat**

**40764 Langenfeld**

23. Juni 2020

**per Mail**

**Betreff:      Bebauungsplan Re-57 Opladener Str. / Angerweg**  
**Bezug:        Offenlegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

schon nach den ersten Hinweisen auf die Planungen im Bereich Opladener Straße / Angerweg habe ich dazu auf meiner Homepage Stellung bezogen und als positiv herausgestellt, dass endlich mal keine Freifläche geopfert wird, sondern ein früher gewerblich genutztes Gelände, das zur Brache verkommen war, durch Nachverdichtung für den Wohnungsbau umgestaltet werden soll.

Zu beklagen ist aber, dass die **Verkehrsanbindung** völlig unsicher ist und dafür zwei Anschlüsse geplant sind, die den Bewohnern der vorhandenen Bebauung am Angerweg und der Brunnenstraße erhebliche Belastungen bringen werden. Deshalb fordere ich, dass eine Anbindung an den Angerweg unterbleibt; allenfalls eine fußläufige Verbindung wäre denkbar und könnte sogar vorteilhaft für die gesamte Nachbarschaft sein; so der sichere Weg für die Kinder zur Schule und zur Bushaltestelle.

Schwerpunkt der verkehrlichen Planung muss also die Einigung mit der zuständigen Straßenbauverwaltung des Landes sein, die Anbindung an die Opladener Straße optimal zu gestalten. Nur wenn einer solchen Lösung seitens des Landes verbindlich zugestimmt ist, kann man der Gesamtplanung Re-57 näher treten. Da Sie in der Skizze über den Geltungsbereich des Plangebietes die gesamte Breite der Opladener Straße einbezogen haben, gehe ich davon aus, dass Sie solche Überlegungen ernst nehmen und im Vorfeld bereits verhandeln. Ihr Ergebnis sollten Sie schnellstmöglich bekannt machen.

Schon jetzt sind die morgendlichen Verkehre auf der Brunnenstraße katastrophal, wenn dort die „rasenden Mütter“ ihre Kinder zur Kita oder Grundschule fahren. Der Begegnungsverkehr fährt allzu oft über den Gehweg auf der Ostseite, wenn dieser nicht gerade zugeparkt ist. Nicht auszumalen die Entwicklung, wenn Neubürger aus dem angedachten Neubaugebiet ebenfalls über den Angerweg zur Brunnenstraße gelockt werden, um dann über die Kreuzung Neustraße den Weg zur Stadtmitte zu suchen, weil sie aus dem Plangebiet Re-57 nicht sicher auf die Opladener Straße einbiegen können.

Unter der Voraussetzung, dass das Neubaugebiet ausschliesslich über die Opladener Straße erschlossen wird, kann ich einer Nachverdichtung durchaus zustimmen.

Wie sich aber nun in ersten Gesprächen unter den unmittelbaren Anliegern gezeigt hat, besteht bei den Grundstückseignern keine Neigung, ihre Gärten als Bauland fremden Bauträgern zur Verfügung zu stellen. Nur einige wünschen sich eine Option, irgendwann in der Zukunft einmal selbst in ihren Gärten zu bauen.

Schon daraus ergibt sich die Notwendigkeit, auch die Bebauung auf der der den B-Plan beantragenden Gesellschaft gehörenden Parzelle zu überarbeiten. Für die **Gestaltung dieser Bebauung** sollten folgende Hinweise beachtet werden:

Der angedachte Geschosswohnungsbau entlang der Opladener Straße kommt der Forderung nach mehr Sozialwohnungen entgegen. Da aber entlang der Opladener Straße kein ausreichender öffentlicher Parkraum zur Verfügung steht, muss neben den baurechtlich vorgeschriebenen Abstellflächen für die Fahrzeuge der künftigen Mieter auch genügend öffentlicher Parkraum geschaffen werden. Am besten wäre es, eine große Tiefgarage zu bauen, die dem insgesamt zu erwartenden Bedarf gerecht wird und oberflächlich als Grünanlage mit Spiel- und Begegnungsflächen ausgeführt wird.

Auch habe ich mich bereits auf meiner Homepage gegen die von den Baugesellschaften bevorzugten „Scheibchenhäuser“ gewandt. Diese werden immer schmaler und verbrauchen viel Platz, ohne den Bewohnern wirklich Komfort zu bieten. Wenn Sie in der textlichen Beschreibung zwar auch von Geschosswohnungen in einem der Pläne sprechen, so ist dies aber nicht eindeutig zu erkennen.

Es gibt auch in Langenfeld inzwischen gute Beispiele, Grundstücke dadurch besser auszunutzen, dass komfortabler Geschosswohnungsbau errichtet wird mit Garten-nutzung der EG-Wohnungen und große Balkone für die Obergeschosse. Es sollte sich lohnen, sich darüber mehr Gedanken zu machen, als immer wieder dieselben stupiden Schubladenpläne hervorzukramen.

Im Anhang finden Sie den Abdruck meiner Homepage, aus dem weitere Details meiner Vorstellungen ersichtlich sind.

Mit freundlichem Gruß  
Günter Striewe